

令和 6 年 2 月 29 日
不動産・建設経済局不動産市場整備課

**不動産価格指数（令和 5 年 1 1 月・令和 5 年第 3 四半期分）を公表
～不動産価格指数、住宅は前月比 1.1%下落、商業用は前期比 1.0%上昇～**

国土交通省は、今般、不動産価格指数（住宅及び商業用不動産）を公表しました。住宅総合の季節調整値は、前月比で 1.1%下落し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で 1.0%上昇となりました。

【ポイント】

- (1) 不動産価格指数（住宅）（令和 5 年 1 1 月分・季節調整値）
- 全国の住宅総合は前月比 1.1%減の 135.2
 - 住宅地は 114.5、戸建住宅は 113.6、マンション（区分所有）は 193.4
（対前月比はそれぞれ、0.3%減、2.6%減、0.3%減）
- (2) 不動産価格指数（商業用不動産）（令和 5 年第 3 四半期分・季節調整値）
- 全国の商業用不動産総合は前期比 1.0%増の 138.4
 - 店舗は 153.9、オフィスは 165.6、マンション・アパート（一棟）は 157.4
（対前期比はそれぞれ、0.5%減、3.6%増、0.8%減）

※2010 年平均=100

各数値は速報値であり、初回公表後 3 ヶ月間は改訂を行う。

（参考：全国の不動産価格指数の推移）

(1) 不動産価格指数（住宅）

	R5. 11	R5. 10	R5. 9	R4. 11
住宅総合 季節調整値	135.2	136.8	136.0	133.3
同 原系列	133.2	135.3	136.5	131.5
マンション（区分所有）季節調整値	193.4	194.0	193.5	187.2
同 原系列	191.3	192.8	193.4	185.3

(2) 不動産価格指数（商業用不動産）

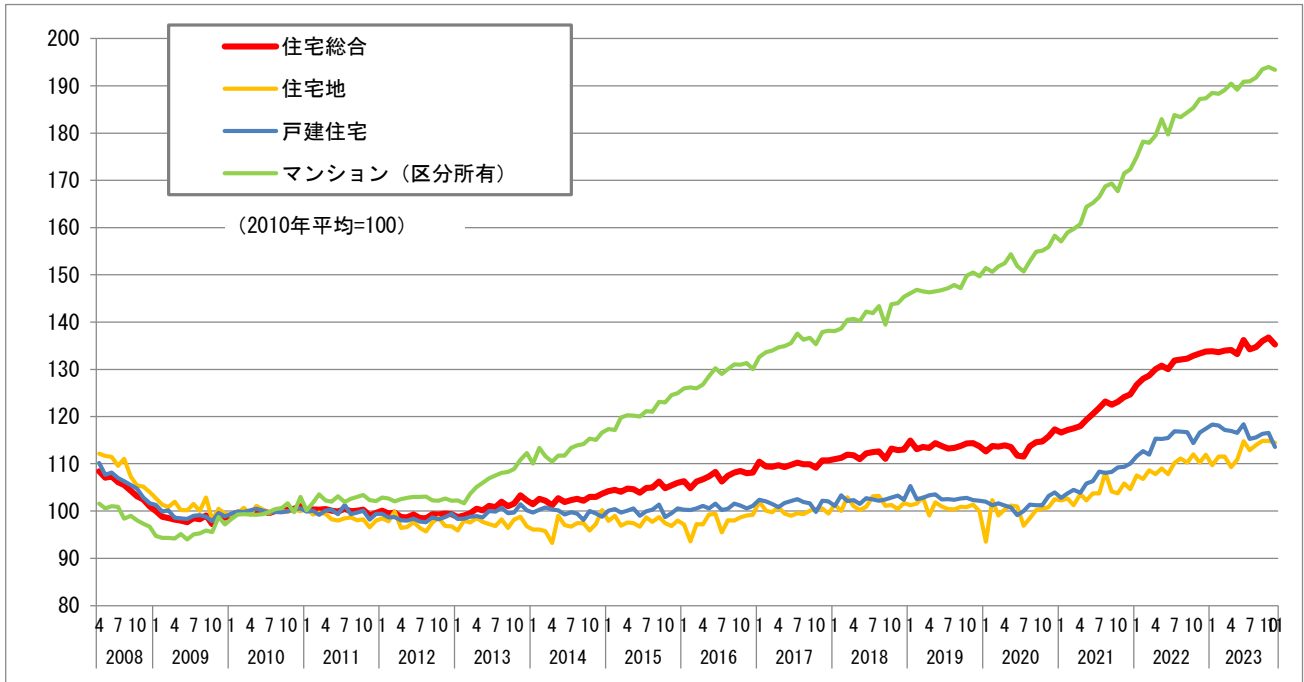
	R5. 3Q	R5. 2Q	R5. 1Q	R4. 3Q
商業用不動産総合 季節調整値	138.4	137.1	136.3	134.0
同 原系列	139.0	136.4	138.7	134.5
オフィス 季節調整値	165.6	159.9	162.0	155.6
同 原系列	166.2	159.9	163.5	156.4

【不動産価格指数掲載ウェブサイト】

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000085.html

〈問い合わせ先〉 不動産・建設経済局不動産市場整備課 課長補佐 片田（内線 30-633）
平田・手塚（内線 30-214）
（代） 03-5253-8111 （直） 03-5253-8375

<不動産価格指数（住宅）（令和5年11月分・季節調整値）> ※2010年平均=100



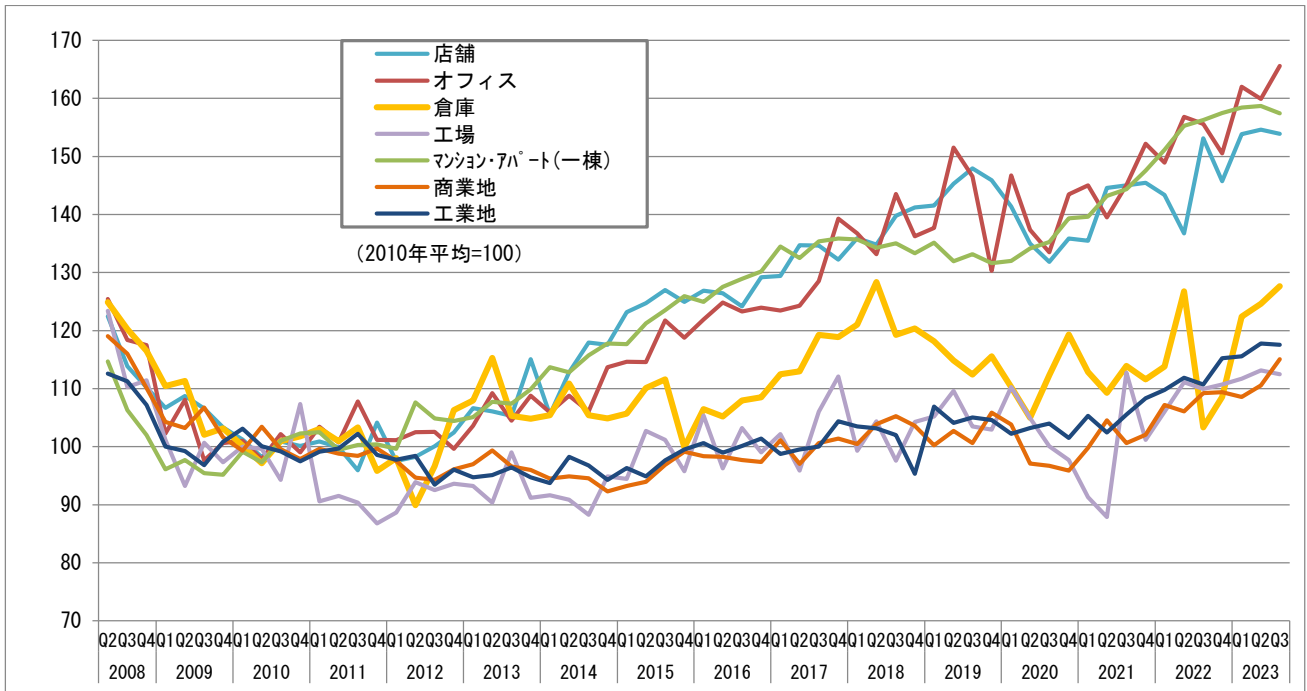
	住宅総合		住宅地		戸建住宅		マンション(区分所有)	
	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)
全国	135.2	▲ 1.1	114.5	▲ 0.3	113.6	▲ 2.6	193.4	▲ 0.3
ブロック別								
北海道地方	153.8	0.4	118.7	▲ 1.1	128.0	▲ 2.1	299.3	12.0
東北地方	128.3	▲ 1.4	117.1	▲ 3.8	117.4	0.1	235.2	▲ 1.7
関東地方	140.5	▲ 0.9	121.4	0.8	112.1	▲ 5.1	187.3	▲ 0.7
北陸地方	114.7	▲ 5.7	(93.2)	(▲13.4)	(122.6)	(▲1.4)	(163.8)	(▲7.9)
中部地方	111.0	▲ 0.5	97.5	4.8	101.3	▲ 5.9	189.4	▲ 0.8
近畿地方	139.9	1.1	117.1	▲ 0.5	123.2	4.4	193.8	▲ 0.2
中国地方	114.7	▲ 9.1	103.2	▲ 5.9	101.2	▲ 15.7	(213.2)	(2.5)
四国地方	111.8	▲ 2.8	(111.2)	(5.3)	(97.9)	(▲5.0)	(185.9)	(▲11.3)
九州・沖縄地方	135.0	▲ 4.1	105.6	▲ 12.0	115.4	0.9	243.9	▲ 2.8
都市圏別								
南関東圏	145.7	▲ 0.3	130.5	2.1	116.5	▲ 3.8	187.6	▲ 0.7
名古屋圏	117.2	▲ 0.9	101.9	▲ 0.4	107.0	▲ 5.2	182.3	1.9
京阪神圏	144.5	1.5	123.5	▲ 0.3	127.3	5.8	192.1	▲ 0.3
都道府県別								
東京都	158.9	0.6	137.0	0.9	126.1	▲ 2.7	189.1	▲ 2.0
愛知県	120.5	▲ 3.5	105.0	0.1	105.3	▲ 10.0	191.9	1.7
大阪府	147.1	1.4	135.6	▲ 1.1	122.5	1.3	189.2	0.7

○ブロック **北海道地方**：北海道 **東北地方**：青森・岩手・宮城・秋田・山形・福島・新潟 **関東地方**：茨城・栃木・群馬・埼玉・千葉・東京・神奈川・山梨 **北陸地方**：富山・石川・福井 **中部地方**：長野・静岡・岐阜・愛知・三重 **近畿地方**：滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山 **中国地方**：鳥取・島根・岡山・広島・山口 **四国地方**：徳島・香川・愛媛・高知 **九州・沖縄地方**：福岡・佐賀・長崎・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄

○都市圏 **南関東圏**：埼玉・千葉・東京・神奈川 **名古屋圏**：岐阜・愛知・三重 **京阪神圏**：京都・大阪・兵庫

※括弧内の数値については、サンプル数が少ないため、参考値としている。

<不動産価格指数（商業用不動産）（令和5年第3四半期分・季節調整値）> ※2010年平均=100



	店舗		オフィス		倉庫		工場	
	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)
全国	153.9	▲ 0.5	165.6	3.6	127.6	2.4	112.5	▲ 0.6
都市圏別								
三大都市圏	165.1	▲ 1.7	168.1	1.6	132.4	3.7	121.6	▲ 2.0
三大都市圏以外の地域	136.2	1.0	156.7	15.6	103.0	▲ 2.8	95.9	2.0
南関東圏	179.0	3.1	209.2	▲ 3.1	-	-	-	-

	マンション・アパート(一棟)		商業地		工業地	
	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)
全国	157.4	▲ 0.8	115.1	4.1	117.6	▲ 0.2
都市圏別						
三大都市圏	152.8	▲ 2.0	129.5	6.4	124.1	0.1
三大都市圏以外の地域	170.1	2.7	93.5	▲ 0.1	103.3	▲ 4.5
南関東圏	152.3	▲ 1.5	143.2	2.6	143.5	▲ 3.3

	商業用不動産総合		建物付土地総合		土地総合	
	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)	不動産価格指数(商業用不動産)	対前期比(%)
全国	138.4	1.0	152.9	1.7	116.4	2.7
都市圏別						
三大都市圏	145.0	▲ 0.0	155.6	0.1	127.2	3.7
三大都市圏以外の地域	123.2	3.2	144.8	8.0	98.0	▲ 1.6
南関東圏	-	-	-	-	142.5	▲ 2.3

○三大都市圏：南関東圏（埼玉・千葉・東京・神奈川）、名古屋圏（岐阜・愛知・三重）及び京阪神圏（京都・大阪・兵庫）の総合

1 全国
Nation Wide(Japan)

年月	住宅総合 Residential Property			住宅地 Residential Land			戸建住宅 Detached House			マンション(区分所有) Condominiums		
	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	サンプル数	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	サンプル数	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	サンプル数	不動産価格指数(住宅)	対前月比(%)	サンプル数
	Property Price Index (average of 2010=100)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation	Property Price Index (average of 2010=100)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation	Property Price Index (average of 2010=100)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation	Property Price Index (average of 2010=100)	change compared to earlier month (%)	Number of Samples used for calculation
2017/01	110.5	2.2	9,564	102.0	2.8	2,446	102.4	1.2	3,783	132.6	2.0	3,335
2017/02	109.5	▲0.9	11,870	100.1	▲1.9	2,847	102.1	▲0.3	5,155	133.6	0.8	3,868
2017/03	109.4	▲0.1	17,776	99.7	▲0.4	4,049	101.5	▲0.5	7,781	134.0	0.3	5,946
2017/04	109.7	0.3	9,647	100.8	1.1	2,550	100.9	▲0.6	3,748	134.6	0.5	3,349
2017/05	109.3	▲0.4	11,431	99.4	▲1.4	2,873	101.7	0.8	5,006	134.9	0.2	3,552
2017/06	109.8	0.4	13,826	99.0	▲0.5	3,732	102.1	0.4	6,024	135.5	0.5	4,070
2017/07	110.3	0.4	13,722	99.5	0.5	3,689	102.5	0.4	5,960	137.6	1.5	4,073
2017/08	110.0	▲0.3	12,606	99.4	▲0.2	3,394	101.9	▲0.6	5,400	136.3	▲1.0	3,812
2017/09	109.9	▲0.0	14,838	100.1	0.7	3,846	101.7	▲0.3	6,752	136.7	0.3	4,240
2017/10	109.2	▲0.7	13,004	100.4	0.4	3,608	99.8	▲1.8	5,454	135.3	▲1.0	3,942
2017/11	110.8	1.4	13,333	100.6	0.1	3,568	102.2	2.4	5,814	137.9	1.9	3,951
2017/12	110.7	▲0.0	15,158	99.5	▲1.1	4,272	102.1	▲0.1	6,548	138.1	0.2	4,338
2018/01	111.0	0.2	9,324	101.4	1.9	2,414	101.1	▲1.0	3,635	138.1	▲0.0	3,275
2018/02	111.3	0.3	11,358	100.0	▲1.3	2,799	103.4	2.3	4,949	138.6	0.4	3,610
2018/03	111.9	0.6	17,067	102.9	2.9	4,022	102.1	▲1.2	7,388	140.5	1.3	5,657
2018/04	111.8	▲0.1	12,466	101.0	▲1.8	3,140	102.3	0.2	5,071	140.7	0.2	4,255
2018/05	111.0	▲0.7	11,990	100.3	▲0.8	3,257	101.5	▲0.8	4,875	140.2	▲0.3	3,858
2018/06	112.2	1.1	13,326	100.9	0.7	3,700	102.7	1.2	5,598	142.3	1.5	4,028
2018/07	112.5	0.2	13,716	103.2	2.2	3,660	102.5	▲0.2	5,776	141.9	▲0.3	4,280
2018/08	112.6	0.1	12,542	103.2	0.0	3,369	102.2	▲0.3	5,394	143.4	1.0	3,779
2018/09	111.0	▲1.4	12,465	101.1	▲2.1	3,481	102.5	0.3	5,387	139.4	▲2.7	3,597
2018/10	113.2	2.0	12,551	101.3	0.2	3,447	102.9	0.4	5,099	143.8	3.1	4,005
2018/11	112.9	▲0.3	13,772	100.4	▲0.8	3,529	103.3	0.4	5,985	144.0	0.1	4,258
2018/12	113.1	0.1	14,400	101.7	1.2	4,091	102.4	▲0.8	6,164	145.4	1.0	4,145
2019/01	115.0	1.7	9,689	101.3	▲0.4	2,485	105.3	2.8	3,799	146.1	0.5	3,405
2019/02	113.1	▲1.6	10,948	101.6	0.3	2,771	102.5	▲2.6	4,629	146.8	0.5	3,548
2019/03	113.6	0.5	16,294	102.9	1.3	3,940	102.8	0.3	7,138	146.5	▲0.2	5,216
2019/04	113.4	▲0.2	12,762	99.1	▲3.7	3,098	103.4	0.6	5,282	146.3	▲0.1	4,382
2019/05	114.4	0.9	11,643	101.9	2.8	2,792	103.5	0.2	4,653	146.5	0.1	4,198
2019/06	113.8	▲0.6	13,250	101.0	▲0.9	3,235	102.5	▲1.0	5,718	146.8	0.2	4,297
2019/07	113.3	▲0.5	13,895	100.4	▲0.6	3,538	102.5	0.1	5,893	147.2	0.3	4,464
2019/08	113.4	0.1	12,221	100.3	▲0.1	3,161	102.4	▲0.1	5,243	147.8	0.5	3,817
2019/09	113.8	0.4	14,262	100.9	0.5	3,570	102.6	0.3	6,080	147.2	▲0.4	4,612
2019/10	114.4	0.5	10,528	100.9	▲0.0	2,903	102.8	0.2	4,200	149.8	1.8	3,425
2019/11	114.4	0.1	11,658	101.4	0.5	2,979	102.3	▲0.5	4,980	150.5	0.5	3,699
2019/12	113.7	▲0.6	14,747	100.0	▲1.4	3,968	102.2	▲0.1	6,420	149.7	▲0.6	4,359
2020/01	112.7	▲1.0	10,478	93.5	▲6.5	2,502	102.0	▲0.2	4,335	151.4	1.2	3,641
2020/02	113.8	1.0	12,947	102.4	9.5	2,913	101.2	▲0.7	5,781	150.6	▲0.5	4,253
2020/03	113.7	▲0.1	18,977	99.1	▲3.2	4,218	101.7	0.4	8,619	151.8	0.8	6,140
2020/04	113.9	0.2	12,701	100.4	1.3	3,164	101.2	▲0.5	5,310	152.5	0.5	4,227
2020/05	113.6	▲0.3	9,746	101.2	0.8	2,549	100.8	▲0.4	4,326	154.4	1.2	2,871
2020/06	111.8	▲1.6	13,396	101.0	▲0.2	3,430	99.1	▲1.7	6,503	151.9	▲1.6	3,463
2020/07	111.6	▲0.2	15,114	96.9	▲4.0	3,535	100.0	0.9	7,121	150.7	▲0.8	4,458
2020/08	113.7	1.9	13,798	98.4	1.6	3,229	101.4	1.4	6,319	152.9	1.5	4,250
2020/09	114.6	0.8	15,099	100.3	1.9	3,556	101.2	▲0.2	6,809	154.9	1.3	4,734
2020/10	114.7	0.1	15,876	100.5	0.2	3,968	101.3	0.1	7,003	155.1	0.1	4,905
2020/11	115.8	0.9	16,217	100.8	0.4	3,917	103.2	1.9	7,409	156.0	0.6	4,891
2020/12	117.3	1.3	17,532	102.5	1.7	4,480	104.0	0.7	7,925	158.3	1.5	5,127
2021/01	116.7	▲0.5	10,530	102.3	▲0.3	2,593	102.8	▲1.2	4,324	157.1	▲0.8	3,613
2021/02	117.2	0.5	12,751	102.6	0.4	2,959	103.8	0.9	5,622	159.0	1.2	4,170
2021/03	117.6	0.3	19,199	101.2	▲1.4	4,467	104.5	0.7	8,503	159.7	0.5	6,229
2021/04	118.0	0.4	15,637	103.6	2.4	3,757	103.9	▲0.6	6,721	160.8	0.7	5,159
2021/05	119.4	1.2	13,278	102.3	▲1.3	3,432	105.8	1.9	5,632	164.4	2.3	4,214
2021/06	120.5	1.0	15,872	103.8	1.4	3,950	106.4	0.5	7,080	165.2	0.4	4,842
2021/07	121.8	1.1	15,722	103.8	0.0	3,942	108.3	1.9	6,834	166.5	0.8	4,946
2021/08	123.1	1.1	13,680	108.2	4.2	3,561	108.1	▲0.3	5,903	168.7	1.4	4,216
2021/09	122.5	▲0.5	14,141	104.2	▲3.7	3,729	108.3	0.2	6,025	169.3	0.3	4,387
2021/10	123.1	0.5	13,513	103.8	▲0.4	3,378	109.3	0.9	5,788	167.7	▲1.0	4,347
2021/11	124.1	0.8	14,739	105.8	2.0	3,681	109.4	0.1	6,371	171.5	2.3	4,687
2021/12	124.7	0.5	15,939	104.6	▲1.1	4,077	110.1	0.6	6,874	172.3	0.5	4,988
2022/01	126.7	1.6	9,861	107.5	2.8	2,348	111.6	1.4	3,890	174.9	1.5	3,623
2022/02	128.0	1.0	11,454	106.8	▲0.7	2,696	112.7	1.0	4,652	178.2	1.9	4,106
2022/03	128.6	0.5	16,538	108.6	1.7	3,872	112.0	▲0.6	6,803	177.9	▲0.1	5,863
2022/04	130.0	1.1	12,695	107.8	▲0.7	3,175	115.3	3.0	4,904	179.5	0.9	4,616
2022/05	130.7	0.5	12,485	109.0	1.1	3,233	115.3	▲0.1	5,083	183.0	2.0	4,169
2022/06	130.0	▲0.6	14,408	107.9	▲1.1	3,575	115.5	0.2	6,136	179.7	▲1.8	4,697
2022/07	131.8	1.4	13,617	110.2	2.2	3,548	116.9	1.3	5,770	183.9	2.3	4,299
2022/08	132.1	0.2	12,887	111.2	0.9	3,301	116.9	▲0.1	5,405	183.3	▲0.3	4,181
2022/09	132.2	0.1	13,764	110.3	▲0.8	3,584	116.7	▲0.1	5,698	184.4	0.6	4,482
2022/10	132.8	0.5	11,783	112.1	1.6	3,045	114.4	▲2.0	4,634	185.3	0.5	4,104
2022/11	133.3	0.4	12,994	110.3	▲1.6	3,207	116.6	2.0	5,502	187.2	1.0	4,285
2022/12	133.7	0.3	14,235	112.0	1.6	3,665	117.4	0.7	6,129	187.3	0.1	4,441
2023/01	133.8	0.1	9,490	109.7	▲2.1	2,319	118.4	0.8	3,738	188.5	0.6	3,433
2023/02	133.6	▲0.2	10,477	111.5	1.7	2,625	118.2	▲0.2	4,336	188.3	▲0.1	3,516
2023/03	133.9	0.2	15,757	111.6	0.1	3,614	117.2	▲0.8	6,738	189.1	0.4	5,405
2023/04	134.1	0.1	11,597	109.3	▲2.1	2,727	117.0	▲0.2	4,531	190.5	0.7	4,339
2023/05	133.2	▲0.7	11,352	110.8	1.4	2,908	116.5	▲0.4	4,612	189.2	▲0.7	3,832
2023/06	136.2	2.3	13,464	114.8	3.6	3,363	118.4	1.6	5,643	190.9	0.9	4,458
2023/07	134.2	▲1.5	12,882	112.9	▲1.7	3,092	115.3	▲2.7	5,381	191.0	0.1	4,409
2023/08	134.7	0.4	11,948	114.0	1.0	2,884	115.6	0.3	5,016	191.8	0.4	4,048
2023/09	136.0	0.9	12,485	114.9	0.8	3,165	116.4	0.7	5,077	193.5	0.9	4,243
2023/10	136.8	0.6	10,612	114.9	0.0	2,836	116.6	0.2	3,968	194.0	0.3	3,808
2023/11	135.2	▲1.1	8,355	114.5	▲0.3	2,368	113.6	▲2.6	3,102	193.4	▲0.3	2,885

